



Bernd Hallenberg

Die Entwicklung ausgewählter Wohnverhältnisse

Erste Ergebnisse der EVS 2008

Im Frühjahr 2009 sind vom Statistischen Bundesamt erste Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2008 vorgelegt worden.¹ Diese setzen sich mit dem Haus- und Grundbesitz sowie den Wohnverhältnissen der Haushalte in Deutschland auseinander. Entsprechende Ergebnisse werden u.a. für verschiedene Haushaltstypen, Altersgruppen oder Einkommensklassen ausgewiesen und betreffen neben dem Wohnstatus die Wohnflächenversorgung oder die Anzahl von Räumen. Differenziert wird zudem nach den grundlegenden Gebäudetypen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhaus.

Nahezu jeder zweite deutsche Haushalt verfügte Anfang 2008 über Haus- oder Grundbesitz. Der höchste Anteil wurde mit 62% im Saarland festgestellt, der geringste mit 24,5% in Berlin. Während in Rheinland-Pfalz 44% der Haushalte ein Einfamilienhaus besitzen, sind es in Berlin weniger als 10%. Groß ist auch die Spreizung bei Eigentumswohnungen, wo Baden-Württemberg mit einer Eigentümerquote von 23% klar führt und damit den siebenfachen Wert des Schlusslichtes Brandenburg erreicht (dort: 3,7%). Im Vergleich zur letzten EVS 2003 hat sich die Eigentumsquote der Haushalte (selbstgenutztes Wohneigentum) insgesamt nur geringfügig erhöht, und zwar um 0,2 Punkte auf 43,2%. Allerdings hat es nicht nur deutliche altersstrukturelle Verschiebungen gegeben – so ist zum Beispiel die Quote bei den 25- bis 35-Jährigen um 2,5 Punkte auf 18,8% zurückgegangen –, sondern auch eine stark abweichende Dynamik zwischen den Haushaltstypen.

Vor allem bei Familien mit Kindern ist der Trend ins Wohneigentum ungebrochen. Die Quote stieg seit 2003 um 3,3 Punkte auf nunmehr 61% an. Sämtliche anderen Haushaltstypen verzeichneten dagegen nur geringe Zuwächse bei der Wohneigentumsbildung.

Die Verbesserung der Wohnsituation von Familienhaushalten zeigt sich nicht nur beim Wohnstatus, sondern auch beim überdurchschnittlichen Anstieg der entsprechenden mittleren Wohnfläche im Mietwohnungsbereich. Durchschnittlich verfügte ein Familien-Mieterhaushalt 2008 im Geschosswohnungsbau über eine Wohnfläche von 85 m², 1,5 m² mehr als 2003. Nur Haushalte von Alleinerziehenden verbuchten mit plus 1,4 m² (auf 69,3 m²) einen ähnlichen Anstieg, während für Single- und kinderlose Paarhaushalte nur geringe Zuwächse oder sogar ein rückläufiger Flächenkonsum festgestellt wurde.

Der steigende Eigentums- und Wohnflächenkonsum insbesondere von Familienhaushalten erhöht vor allem für die Kommunen die (Angebots-)Hürden weiter, diese Haushaltsgruppe zum Verbleib oder gar zur Rückkehr in die Städte zu bewegen.

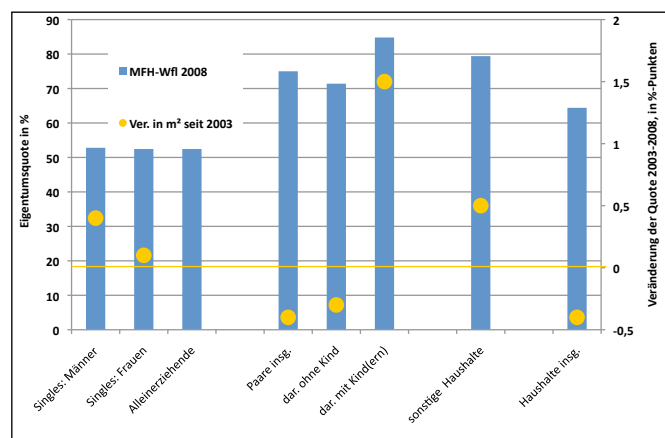


Abb. 1: Selbstnutzerquote nach Haushaltstypen 2008, in % und Veränderung zu 2003, in Prozentpunkten

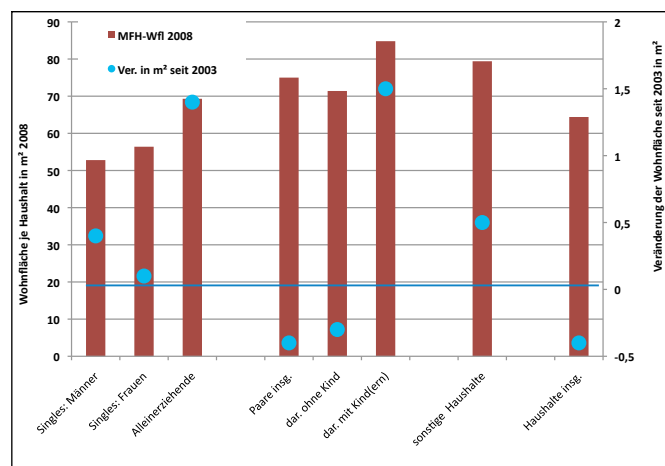


Abb. 2: Durchschnittliche Wohnfläche von Mieterhaushalten in MFH nach Haushaltstypen und Veränderung zu 2003, je in m²

¹ Vgl. Destatis (Hg.): FS 15, Sonderheft 1, Wirtschaftsrechnungen, Wiesbaden, 30. April 2009.